

Bonus edilizi, più controlli e maggiori costi con lo sconto in fattura

scritto da Matteo Tonelli, Amministratore delegato Centro studi Cittadinanza Territorio Sviluppo | 21 Novembre 2021

Ci sono **importanti novità in tema di detrazioni** per ristrutturazioni edilizie, bonus facciate e c.d. ecobonus, che questa volta non riguardano il superbonus 110% ma **tutti gli altri bonus ordinari** attivi ormai da anni e che **consentono la detrazione dall'imposta** nella dichiarazione dei redditi; si tratta di novità non proprio positive per i beneficiari delle detrazioni perché, istituendo l'**obbligo della asseverazione tecnica e del visto di conformità**, impongono maggiori vincoli, obblighi e **controlli rafforzati da parte dell'Agenzia delle Entrate** e, non da ultimo, anche **maggiori costi**.

Ma andiamo con ordine.

Le detrazioni di imposta del 50% per **ristrutturazioni edilizie, del 50 o 65% per interventi di efficientamento energetico c.d. ecobonus** così come il bonus facciate al 90%, esistono ormai da anni anche se sono state via via modificate nel tempo, ma sono generalmente diffuse per la loro semplicità di applicazione; infatti, la documentazione con fattura e bonifico "parlante" delle spese sostenute consente automaticamente di detrarre la spesa in quote annuali nella dichiarazione dei redditi.

Nel **2020 con il "Decreto Rilancio" 34/2020** fu istituita, **per le spese sostenute nel 2020 e 2021**, una nuova ed ulteriore modalità di utilizzo delle detrazioni di imposta, consentendo ai beneficiari di **scegliere in alternativa** alla consueta detrazione fiscale due nuove forme di utilizzo: **lo sconto sul corrispettivo dovuto o "sconto in fattura"** mediante il quale l'importo della detrazione viene trasferito all'impresa esecutrice dei lavori che acquisisce il credito a parziale pagamento della fattura, oppure la conversione delle detrazioni in credito di imposta cedibile a Istituti di credito ottenendo in cambio la corrispondente liquidità. Queste diverse opzioni erano sostanzialmente mutate dalla normativa che regolamenta il superbonus 110%, che prevede sin dalla sua istituzione queste diverse forme di utilizzo del beneficio.

All'approssimarsi della scadenza del 31 dicembre 2021 dalla quale, secondo le disposizioni del D.L. 34/2020, non sarebbe più stato possibile ottenere lo sconto in fattura né cedere il credito, il **DDL di bilancio 2022 contiene la proroga fino al 2024 delle detrazioni** per bonus ordinari e della possibilità di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito ma nel frattempo, con il D.L. 157/2021 già immediatamente in vigore, **sono previsti nuovi e stringenti adempimenti** per poter beneficiare delle opzioni, e precisamente l'**obbligo che la comunicazione dell'opzione sia accompagnata dalla asseverazione tecnica di congruità delle spese e dal visto di conformità della documentazione fiscale**.

Questi obblighi esistono già per quanto riguarda le procedure di superbonus 110% ma, con l'intento di **limitare i rischi di indebito beneficio fiscale o vere e proprie frodi** attuate mediante la documentazione di lavori che possono sfuggire al controllo, e non a caso il Decreto 157 è stato da subito ribattezzato "**decreto antifrode**", per **poter utilizzare la detrazione a pagamento delle fatture** oppure per poterlo cedere ad un Istituto finanziario, sarà **necessario** che un **tecnico abilitato asseveri la congruità dell'intervento** e delle **relative spese sostenute** e che un intermediario abilitato - **commercialista o caf - certifichi con il visto di conformità la regolarità della documentazione fiscale** relativa all'intervento. E' importante sottolineare che in entrambi i casi, asseverazione tecnica e visto di conformità, intervengono **professionisti a ciò**

abilitati che si assumono la responsabilità di quanto asseverano, e che sono per questo **obbligati a produrre una adeguata copertura assicurativa** a garanzia di quanto vanno ad attestare.

Ma non finiscono qui le novità del “Decreto antifrode” infatti, mentre sino ad oggi l’Agenzia delle Entrate recepiva automaticamente le comunicazioni di sconto in fattura o cessione del credito riservandosi il controllo di merito nei 5 anni successivi, **da oggi**, ferma comunque restando la possibilità di controllo nei 5 anni, **l’Agenzia delle Entrate potrà sospendere preventivamente gli effetti della comunicazione fino a 30 giorni per la verifica di eventuali profili di rischio**, termine entro il quale potrà respingere la richiesta nel caso il rischio fosse ritenuto effettivo. Questo con ogni probabilità **comporterà una dilatazione dei tempi di conclusione delle pratiche** di sconto in fattura e di liquidazione delle cessioni del credito, ma soprattutto comporterà una sostanziale **incertezza riguardo al buon fine della pratica** di sconto o di cessione, ragione per la quale gli **interventi dovranno da oggi essere valutati più attentamente** e tutte le procedure tecniche, amministrative e fiscali curate con la massima attenzione.